|  |
| --- |
| **Rechtlicher Hinweis zu den Vorlagen:**Bei dem kostenlosen Muster handelt es sich um ein *unverbindliches Muster* aus unserem Magazin. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Vorlage wird keine Gewähr übernommen. Es ist nicht auszuschließen, dass die abrufbaren Muster nicht den zurzeit gültigen Gesetzen oder der aktuellen Rechtsprechung genügen. Die Nutzung erfolgt daher auf eigene Gefahr. Das unverbindliche Muster muss vor der Verwendung durch einen Rechtsanwalt oder Steuerberater individuell überprüft und dem Einzelfall angepasst werden. |

**Nießbrauchvertrag**

zwischen

1. *Vor- und Nachname,* geboren am *Geburtsdatum*, wohnhaft in *Anschrift*

**- im Folgenden Nießbrauchgeber -**

und

2. *Vor- und Nachname,* geboren am *Geburtsdatum*, wohnhaft in *Anschrift*

**- im Folgenden Nießbrauchnehmer -**

mit folgendem Inhalt:

I.

Der Nießbrauchgeber räumt dem Nießbrauchnehmer mit diesem Vertrag ein alleiniges, *bis zum Datum begrenztes / lebenslanges* und *unentgeltliches / entgeltliches / teilentgeltliches* Nießbrauchrecht für die folgende Immobilie (inklusive aller in ihr befindlichen Gegenstände):

*Anschrift und Grundbucheintrag der Immobilie*

*Im Falle eines lebenslangen Nießbrauchrechts:* Das Nießbrauchrecht endet mit Versterben des Nießbrauchnehmers.

*Im Falle eines entgeltlichen oder teilentgeltlichen Nießbrauchrechts:* Der Nießbrauchnehmer zahlt dem Nießbrauchgeber zum *Tag* eines jeden Monats für das Nutzungsrecht ein Entgelt in Höhe von *Euro*.

II.

Der Nießbrauchnehmer verpflichtet sich zu einem sachgemäßen Gebrauch der vorstehenden Immobilie.

III.

Der Nießbrauchnehmer hat alle auf der Immobilie ruhenden öffentlichen und privaten Lasten zu tragen. Er ist darüber hinaus dazu verpflichtet, auf eigene Kosten für die Erhaltung des Wohneigentums zu sorgen. Außergewöhnliche Belastungen bleiben hiervon unberührt.

IV.

Nießbrauchnehmer und Nießbrauchgeber vereinbaren eine Rückauflassungsvormerkung für den Fall eines vertragswidrigen Verhaltens seitens des Nießbrauchnehmers sowie im Falle einer (drohenden) Insolvenz des Nießbrauchnehmers.

V.

Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

VI.

Der Nießbrauchgeber bewilligt und beantragt mit diesem Vertrag die Eintragung des hiermit vereinbarten Nießbrauchs in das Grundbuch.

VII.

Die Kosten für den Nießbrauchvertrag und die Grundbuchänderung trägt der *Nießbrauchgeber / Nießbrauchnehmer*.

*Ort, Datum und Unterschrift beider Parteien*